



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1

- Gewerbegebiet (GE)
- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe1)
- Einschränkungen zu (§ 8 Abs. 2 und 3 BauNVO)
- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe2)
- Einschränkungen zu (§ 8 Abs. 2 und 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.2

- GH Zulässige Gebäudehöhe (GH): 11,00 m über EFH als Höchstgrenze

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.3

- EFH 222,20 Festgesetzte Obergrenze der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH = Oberkante Fertigfußboden) z.B. 222,20 m ü. NHN

4. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.4

- o Offene Bauweise
- a1 Abweichende Bauweise mit einem seitlichen Grenzabstand von 3,50 m und Gebäudelängen bis 70 m
- a2 Abweichende Bauweise ohne Grenzabstand zur östlichen Grundstücksgrenze

5. Stellung der Baulichen Anlage (§ 9 (1) 2 BauGB)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.5

- ← → Ausrichtung Hauptgebäude

6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.6

- Baugrenze

7. Verkehrsflächen (§ 9 (1)11 BauGB)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.10

- Verkehrsberuhigte Verkehrsfläche mit Seitlichem Fuß- und Radweg
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.14

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

9. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Bindung von Bepflanzung (§ 9 (1) 20 BauGB)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.16 - 1.17

- Pfb 1: Pflanzbindung für Einzelbäume
- Pfb 2: Pflanzgebot für Einzelbäume, heimische Bäume, robuste Sorten
- Pfb 3: Begrünung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebotfläche)
- Pfb 4: Begrünung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebotfläche)
- Pfb 2: Erhalt und Pflege gewachsener Feldhecke (Pflanzbindung)
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Grünfläche mit ökologischer Ausgleichsfunktion

10. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des BtSchG (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.20

- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm
- Abgrenzung Richtungssektoren für Zusatzkontingente vom Referenzpunkt (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 1.20)
- Richtungsspektoren für Zusatzkontingente (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 1.20)

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu Art u. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher EFH-Festsetzungen
- Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- Bestandshöhen
- Bestehendes Hauptgebäude

Abkürzungen für Rechtsgrundlagen: BauGB = Baugesetzbuch, BauNVO = Baunutzungsverordnung, LBO = Landesbauordnung Baden Württemberg

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	GH	Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
0,70	11,00m	Siehe Textteil Ziff.1.1	Siehe Textteil Ziff. 1.3
o	FD, SD max. 10'	Maß der baulichen Nutzung Siehe Textteil Ziff.1.2	-
		Bauweise Siehe Textteil Ziff. 1.4	Dachform Siehe Textteil Ziff. 2.1

Verfahrensvermerke / Ausfertigung

- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 31. März 2020
- Veröffentlichung Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt am 03. April 2020
- Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs am 01. Juli 2025
- Bekanntmachung der Veröffentlichung der Erweiterung des Geltungsbereichs am 04. Juli 2025
- Beschluss frühzeitige Beteiligung durch Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB am xx.xx.2026
- Veröffentlichung frühzeitige Beteiligung im Amtsblatt am xx.xx.2026
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der ToBs gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026 verlängert bis xx.xx.2026
- Behandlung der frühzeitigen Beteiligung durch Gemeinderat am xx.xx.2026
- Billigung des B-Planentwurfs durch den Gemeinderat und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO am xx.xx.2026
- Veröffentlichung Beteiligung und Auslegungsbeschluss im Amtsblatt am xx.xx.2026
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der ToBs gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026
- Behandlung der Beteiligung durch Gemeinderat und Satzungsbeschluss des Gemeinderats gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO am xx.xx.2026
- Veröffentlichung Satzungsbeschluss (= Beginn der Rechtskraft) gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt am xx.xx.2026

Gemeinde Murr
Bebauungsplan "Langes Feld V - Erweiterung, 1.BA"



Lageplan Rechtsplan - Vorentwurf mit Zeichenerklärung

Datum: 02.03.2026 Maßstab: 1 : 500 Plan Nr. / Index: 091.6

Auftraggeber: Gemeinde Murr
vertreten durch
Bürgermeister Torsten Bartsch
Hindenburgstraße 60
71712 Murr an der Murr

Planverfasser: **FPZ**
ZEESSE STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR
Dipl.-Ing. Petra Zeese · Freie Architektin und Stadtplanerin
Ostendstraße 106 · 70188 Stuttgart · Tel. 0711/459570-0
fpz@pz-zeese.de · www.pz-zeese.de · BDA · DASL · SRL

© Projektleiter: Murr, SP, Langes Feld V, Entwurf: GZSP, Lappen: 1, Blatt: 6, 2024-03-02, Langes Feld V, Entwurf, Fortschritt: 90%, 1:500